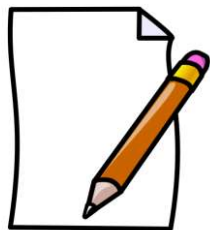


3. PROMEMORIA



3.1. ASSEGNAZIONI AGEVOLATE A SOCI _ IPOTESI DI TASSAZIONE

di Raffaele Trabace

LEX

Legge 29 dicembre 2022, n. 197

Art. 1, co.104. Per le assegnazioni e le cessioni ai soci di cui ai commi da 100 a 102, le aliquote dell'imposta proporzionale di registro eventualmente applicabili sono ridotte alla metà e le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa.

CASISTICA

1. Assegnazioni fuori campo Iva [beni acquistati presso un privato; conferiti da un privato; acquistati anteriormente al 1973] (1)

1.1. Terreni non edificabili - non agricoli

Registro: 9% (normale); 4,5% (agevolata)

Ipotecaria: Euro 50 (normale/agevolata)

Catastale: Euro 50 (normale/agevolata)

1.2. Terreni non edificabili - agricoli

Registro: 15% (normale); 7,5% (agevolata); Euro 200 (PPC)

Ipotecaria: Euro 50 (normale/agevolata)

Catastale: Euro 50 (normale/agevolata)

1.3. Fabbricati a destinazione abitativa

Registro: 9% (normale); 4,5% (agevolata); 1% (agevolata+“prima casa”)

Ipotecaria: Euro 50 (normale/agevolata)

Catastale: Euro 50 (normale/agevolata)

Nei casi in cui è applicabile l'imposta di registro proporzionale, il suo ammontare non può essere inferiore a Euro 1.000. (2)

1.4. Fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali

Registro: 4% (normale ex art. 4 tariffa parte prima T.U.R.); 2% (agevolata)

Ipotecaria: Euro 200

Catastale: Euro 200

2. Cessioni/assegnazioni in campo Iva

In generale scontano l'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40, co. 1° del T.U.R.

Ma occorre distinguere:

2A) Cessioni/assegnazioni di **terreni edificabili, sono soggette/imponibili Iva**

Registro: Euro 200

Ipotecaria: Euro 200

Catastale: Euro 200

La tassazione non è influenzata dall'agevolazione in oggetto

2B) Cessioni/assegnazioni di **fabbricati strumentali per natura, sono soggette a IVA, siano esse imponibili oppure esenti:**

Registro: Euro 200 (normale); Euro 200 (agevolata)

Ipotecaria: 3% (normale); Euro 200 (agevolata)

Catastale: 1% (normale); Euro 200 (agevolata)

2C) Cessioni/assegnazioni di **fabbricati abitativi, si considerano soggette a IVA solo se imponibili, quelle esenti non si considerano soggette a IVA e scontano pertanto l'imposta di registro in misura proporzionale:**

Imponibili Iva

Registro: Euro 200

Ipotecaria: Euro 200

Catastale: Euro 200

Esenti Iva

Registro: 9% (normale); 4,5% (agevolata); 1% (agevolata+"prima casa")

Ipotecaria: Euro 50 (normale/agevolata)

Catastale: Euro 50 (normale/agevolata)

Nei casi in cui è applicabile l'imposta di registro proporzionale, il suo ammontare non può essere inferiore a Euro 1.000. (2)

NOTE

[CIRCOLARI DELL'AE A COMMENTO DELLA DISCIPLINA AGEVOLATA DI CUI ALLA LEGGE 208/2015]

(1) Circolare 1° giugno 2016, n. 26/E

(...)

8.1 Assegnazione di immobili

In considerazione della previsione recata dall'articolo 1, comma 119, della legge n. 208 del 2015 che stabilisce l'applicazione delle aliquote nella misura dimezzata per le assegnazioni soggette ad imposta di registro in misura proporzionale, e tenuto conto del combinato disposto degli articoli 1 e 4 della tariffa, parte prima, allegata al TUR, l'imposta di registro sarà dovuta con le seguenti aliquote:

- 1) **4,5%** per le assegnazioni aventi ad oggetto beni immobili in genere (in luogo del 9%);
- 2) **1%** per le assegnazioni aventi ad oggetto case di abitazione nei casi in cui ricorrono le condizioni per godere delle agevolazioni prima casa (in luogo del 2%);
- 3) **7,5%** per le assegnazioni aventi ad oggetto terreni agricoli (in luogo del 15%). Resta ferma la possibilità per il socio di usufruire delle agevolazioni previste per il settore agricolo ricorrendone i presupposti. Si rammenta, ad esempio, che, nel caso in cui il socio sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale (IAP) iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, potrà usufruire, ricorrendone i presupposti, delle agevolazioni previste per la piccola proprietà contadina dall'articolo 2, comma 4-bis, del DL 30 dicembre 2009, n. 194 (imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa di 200 euro ed imposta catastale nella misura dell'1%);
- 4) **2%** per le assegnazioni aventi ad oggetto fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali e non suscettibili di altra destinazione senza radicale trasformazione nonché aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze, nel rispetto dei termini previsti 'ex lege', ai sensi dell'articolo 4, lett. a), n. 2, della tariffa, parte prima, allegata al TUR (in luogo del 4%).

Per le assegnazioni indicate ai punti 1, 2 e 3, le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella misura fissa di 50 euro ciascuna, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23; per le assegnazioni di immobili aventi ad oggetto fabbricati destinati specificamente all'esercizio di attività commerciali e non suscettibili di altra destinazione senza radicale trasformazione nonché per le aree destinate ad essere utilizzate per la costruzione dei suddetti fabbricati o come loro pertinenze, **di cui al punto 4, le imposte ipotecaria e catastale si applicano nella misura fissa di euro 200 ciascuna.**

(2) Circolare 16 settembre 2016, n. 37/E

(...)

12 Imposta di registro - applicazione dell'imposta minima

Il comma 119 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015 prevede che “per le assegnazioni e le cessioni ai soci di cui ai commi da 115 a 118, le aliquote dell'imposta proporzionale di registro eventualmente applicabili sono ridotte alla metà e le imposte ipotecarie e catastali si applicano in misura fissa”.

L'agevolazione della riduzione alla metà trova, dunque, applicazione solo con riferimento alle aliquote proporzionali dell'imposta di registro con la conseguenza che l'imposta minima deve comunque essere applicata nella misura ordinaria prevista.

Per le assegnazioni/cessioni di diritti reali su immobili, soggette alle aliquote proporzionali dell'imposta di registro stabilite dall'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al TUR (ridotte alla metà), **l'imposta minima di registro trova, quindi, applicazione nella misura di 1.000 euro**, come stabilito dall'articolo 10, comma 2, del D. LGS. 14 marzo 2011, n. 23.

§§§§§§

§§§§§§

§§§§§§